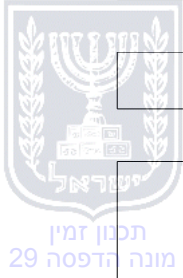


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 220-0829002

קצרין - רובע קדמה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי קצרין  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

רובע קדמה נמצא במזרח קצרון.

במתחם 2 עפ"י הכוללנית הוחלט שלא לשנות את רובע נווה ורובע גמלא, אלא רק את רובע קדמה.

קיימים אי דיוקים בין המגרשים הסטטוטוריים לבין חלוקת המגרשים שנעשתה בשטח. תכנית זו נועדה להתאים את המצב הסטטוטורי למצב בשטח.

בנוסף, תכנית זו מרחיבה השימושים, הזכויות וההוראות במגרשי המגורים, השצ"פ ומבני הציבור, בהתבסס על התכניות המאושרות והמתאפשר מכוח התכנית הכוללנית של קצרון.

בייעוד מבנים ומוסדות ציבור:

1. התכנית מגדילה תכסית מ-30% ל-50%, בהתאם לסעיף 62א(א)5.
2. התכנית קובעת גובה מותר לבניה-10 מ', בהתאם לסעיף 62א(א)4.
3. התכנית משנה קו בניין קדמי מ-5 מ' ל-0 מ' וקו בנין צדדי מ-4 מ' ל-6 מ', בהתאם לסעיף 62א(א)4.
4. קביעת גודל מגרש מינימלי-1,000 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)7.

בייעוד שצ"פ:

1. התכנית קובעת זכויות בניה-5%, בהתאם לתכנית הכוללנית-סעיף 62א(ג).
2. התכנית קובעת גובה מותר לבניה-קומה אחת ו-4 מ', בהתאם לסעיף 62א(א)4.
3. התכנית קובעת קו בנין-3 מ' או 0 מ', בהתאם לסעיף 62א(א)4.
4. התכנית קובעת גודל מגרש מינימלי-100 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)7.

בייעוד מגורים א':

1. התכנית מוסיפה זכויות בניה למגורים, בהיקף של 60 מ"ר שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה הקובעת ליח"ד, לתוספת יחידת סמך בלבד, שה"כ תוספת זכויות בניה בייעוד מגורים בתכנית זו-3,120 מ"ר. תוספת זו בהתאם לסעיף 62א(ג).
2. התכנית מגדילה תכסית מ-150 מ"ר ל-250 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)5.
3. התכנית מאפשרת תוספת קומה של עליית גג, בתנאי שישמר הגובה המופיע בטבלת זכויות הבניה, בהתאם לסעיף 62א(א)4.
4. התכנית מקטינה גודל מגרש מזערי מ-500 מ"ר ל-470 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)7.
5. התכנית משנה קו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3 מ', בהתאם לסעיף 62א(א)4.
6. התכנית משנה הוראות בינוי, בהתאם לסעיף 62א(א)5.

התכנית משנה פריסת ייעודי הקרקע בהתאמה למגרשים הקיימים.

התכנית מאפשרת פיצול יח"ד קיימות בהתאם לתיקון 117 סעיף 147 י" לחוק התכנון והבניה. הפיצול יתאפשר בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 147 י" לחוק התכנון והבניה ובלבד שיוצג פתרון חניה בתחום המגרש לדירות מפיצול אשר גודלן עולה על 60 מ"ר.

התכניות המאושרות מאפשרות בכל מגרש 1 יח"ד ו-1 יח"א או משרד בשטח של עד 40 מ"ר, ב-45 מגרשים מתוך 52 המאושרים, למעט מגרש מס' 16 בו מותרות 2 יח"א.

בהתאם לאמור לעיל, תכנית זו מאפשרת בכל מגרש, על בסיס זכויות הבניה, אחת מהאפשרויות הבאות:

- א. 1 יח"ד.
  - ב. 1 יח"ד + 1 יח"א / משרד בשטח של עד 40 מ"ר.
  - ג. 1 יח"ד + 1 יחידת סמך נוספת בשטח מרבי של 100 מ"ר, ובשטח מזערי של 45 מ"ר.
- הערה: בתא שטח מס' 16 תותרנה 2 יח"א במקום יח"א בודדת.

סה"כ יח"ד מאושרות: 52 יח"ד.

סה"כ יח"ד מוצעות: 104 יח"ד (52 יח"ד ו-52 יח"ד בפיצול).

התכנית הינה תכנית בסמכות הוועדה המקומית בהתאם לסעיפים:

1. 62א(ג) - פירוט תכנית כוללנית בוועדה עצמאית, תוספת זכויות בניה.
2. 62א(א)4 - שינוי קווי בנין.
3. 62א(א)4 - שינוי גובה בנין ומס' קומות.
4. 62א(א)5 - שינוי תכסית.
5. 62א(א)7 - שינוי גודל מגרש מינימלי.
6. 62א(א)9 - הקלה לפי סעיף 147 לתוספת יחידות סמך.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



# 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      קצרין - רובע קדמה

מספר התכנית      220-0829002

1.2 שטח התכנית      384.836 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית      מקומית



לפי סעיף בחוק      א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (1), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (א) (9), א62 (א) (1), א62 (א) (1) (ג)

היתרים או הרשאות      תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה      ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי      לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

קצרין	מרחב תכנון מקומי
265300	קואורדינאטה X
766000	קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

רובע קדמה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קצרין - חלק מתחום הרשות: קצרין

נפה גולן

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

רובע קדמה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		103
201055	מוסדר	חלק		2, 149

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/05/2017	5998	7505	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמל/1035. הוראות תכנית תמל/1035 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמל/1035
09/05/2021	5883	9597	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 220-0718882 ממשיכות לחול.	החלפה	220-0718882
20/02/1992	2290	3977	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/6998 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/6998
12/06/2019	11826	8288	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/19968 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/19968
16/02/2017	3665	7451	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 220-0307371 ממשיכות לחול.	החלפה	220-0307371
23/09/2020	34	9109	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 220-0571067 ממשיכות לחול.	החלפה	220-0571067
09/07/2006	4121	5550	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/14594 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/14594
03/09/2009	5580	5994	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/17040 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/17040
30/03/2000	3079	4867	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/5088 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/5088



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ל/א/ 120 /303	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ל/א/ 303 /120 ממשיכות לחול.	5003	3337	17/07/2001
קצ/מק/ 2 /6998	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצ/מק/ 6998 /2 ממשיכות לחול.	5293		29/04/2004
קצ/מק/ 3 /6998	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצ/מק/ 6998 /3 ממשיכות לחול.	5421	3644	31/07/2005
קצ/מק/ 4 /6998	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצ/מק/ 6998 /4 ממשיכות לחול.	5782		03/03/2008
קצ/מק/ 5 /6998	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצ/מק/ 6998 /5 ממשיכות לחול.	6636	7187	29/07/2013

**הערה לטבלה:**

קצ/מק/ 120 /1 : סוג יחס- החלפה. הערה ליחס- תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצ/מק/ 120 /1 ממשיכות לחול. י.פ. 4957. תאריך- 4/2/2001.  
 6 /74 /1 : סוג יחס- החלפה. הערה ליחס- תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /74 /1 ממשיכות לחול. י.פ. 6579. תאריך- 24/11/2013.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שוהם בן-ארי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שוהם בן-ארי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 49 09/11/2021	שוהם בן-ארי	21/10/2021		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא		15: 13 14/10/2021	שוהם בן-ארי	14/10/2021		1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח חניה	16: 23 21/10/2021	מנאל דאוד	21/10/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		18: 20 14/10/2020	דני קידר	14/10/2020	1		רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח חלוקה מנחה למגרשי המגורים	14: 55 14/10/2021	שוהם בן-ארי	14/10/2021		1: 1000	מנחה	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח מתחמי תכנון - מתחם 2	16: 13 21/10/2021	שוהם בן-ארי	21/10/2021		1: 1250	רקע	הליכים סטטוטוריים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית קצרין	קצרין	(1)		04-6969664		handasa@q atzrin.muni. il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז מסחרי קצרין

ת.ד. 28.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית קצרין	קצרין	(1)		04-6969664		handasa@qatzrin.m uni.il

(1) כתובת: מרכז מסחרי קצרין

ת.ד. 28.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שוהם בן-ארי	4263443	א.ב. מתכננים בע"מ	.	(1)		04-6751960	04-6751166	shoham@abt. co.il
אדריכל	אדריכל	דני קידר	35223	א.ב. מתכננים	.	(2)		04-6751960	04-6751166	danny_k@ab t.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	מתכנן	מוריה יבור נוימן		א.ב. מתכננים	.	(2)		04-6751960	04-6751166	moria@abt.co.il
מהנדסת תחבורה	יועץ תחבורה	מנאל דאוד	2872684	מידד - הנדסת כבישים ופיתוח	נהריה	שד הגעתון	16	04-9924951		medad@012.net.il
מודד	מודד	דובי שלומי	609	מידד	נהריה	שד הגעתון	16	04-9928253	04-9510476	talyas@netvision.net.il

(1) כתובת: ד.נ. עמק הירדן 1513200.

(2) כתובת: צמחד.נ. עמק הירדן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

מונח	הגדרת מונח
יחידת סמך	יחידת דיור שעליה תחולנה הוראות סעיף 147 י" לחוק התכנון והבניה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

תכנון מחדש של שכונת מגורים בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללנית - רובע קדמה, קצרין

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. התאמת המצב הסטטוטורי למצב בשטח ושינוי פריסת ייעודי הקרקע בהתאמה למגרשים הקיימים.
- ב. פירוט תכנית כוללנית בוועדה מקומית עצמאית בהתאם לסעיף 62א(ג).
- ג. מתן אפשרות לפיצול דירות בהתאם לתיקון 117 בסעיף 147 י" לחוק התכנון והבניה.
- ד. תוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 62א(ג).
- ה. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)4.
- ו. שינוי גובה בהתאם לסעיף 62א(א)4.
- ז. שינוי הוראות בדבר בינוי בהתאם לסעיף 62א(א)5.
- ח. שינוי גודל מגרש מזערי בהתאם לסעיף 62א(א)7.
- ט. שינוי ייעוד משצ"פ לחניון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	52 - 1
מבנים ומוסדות ציבור	401
שטח ציבורי פתוח	304 - 301
דרך מאושרת	111, 110
דרך מוצעת	114 - 112
דרך משולבת	104 - 101
חניון	116, 115

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	חניון	116, 115
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	401
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	34, 32, 31, 28, 19 - 17, 14, 9 - 7, 2 - 52, 50, 45 -
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	304, 302
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	401
מבנה להריסה 2	דרך משולבת	102
מבנה להריסה 2	מבנים ומוסדות ציבור	401
מבנה להריסה 2	מגורים א'	48, 47, 17, 14 - 12, 10, 9, 1
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	302, 301
ציר	דרך מאושרת	110

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	11,902	19.93
מגורים א'	27,508	46.07
רחוב משולב	5,855	9.81
שטח לבנין ציבורי	3,386	5.67
שצ"פ ושביל הולכי רגל	11,064	18.53
סה"כ	59,715	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	10,733.72	17.90
דרך מוצעת	300.71	0.50
דרך משולבת	6,284.91	10.48
חניון	1,500.18	2.50
מבנים ומוסדות ציבור	3,989.42	6.65
מגורים א'	27,628.97	46.07

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
15.90	9,535.85	שטח ציבורי פתוח
100	59,973.76	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שטח זה ישמש למגורים במבנה חד-משפחתי. בנוסף, תתאפשר יחידת סמך או יחידת אירוח, ובלבד שייבנו בצמוד ליחידת הדיור הראשית ויהיו חלק אינטגרלי ממנה. יותר משרד ביתי לדיירי הבית כחלק אינטגרלי מיחידת הדיור הראשית. בתחום המגרש תותר הקמת מבנה מחסן, מבנה חניה, מתקני חצר, גדר ושער. תותרנה כניסות נפרדות. לא יינתן רישיון עסק לשימוש תיירותי ו/או משרדי במידה ולא מתקיים שימוש לצורכי מגורים. הפעילות המקצועית תותר בתנאי שלא תהווה מטריד סביבתי כולל עמידה בתקני איכות הסביבה, הצגת פתרון חניה הכפוף לתקן העדכני בתחום המגרש ולטובת פעילות זו.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>1. מרתף: תותר הקמת מרתף במיקום שלא יחרוג אל מחוץ להיטל קומת הקרקע של הבנין. 2. קולטי שמש ישתלבו בשיפועי הגג. דודי שמש יהיו בחלל הגג או כחלק אינטגרלי מהגג. במקרה של גג שטוח ייבנה מסתור. 3. סככות חניה: א. בחניה בקו בנין 0 יובטח ניקוז הפונה אל המגרש עצמו או לכיוון הרחוב אך בכל מקרה לא יופנה הניקוז למגרש הגובל. ב. תותר רק בניית חניה מקורה על עמודים ללא סגירת קירות אטומים היוצרים מבנה סגור ואטום. 4. מחסנים: במחסן בקו בנין 0 יובטח ניקוז הפונה אל המגרש עצמו או לכיוון הרחוב אך בכל מקרה לא יופנה הניקוז למגרש הגובל.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>החניות תהינה בתחומי המגרשים, למעט חניות מבקרים.</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>יח"א תעמודנה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p>
4.2	<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד למבנים ומוסדות ציבור עבור מבני חינוך ושירותים קהילתיים, לרבות כל הדרוש להפעלתו התקינה והרצופה.</p>





<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p>יותר שילוב שימושי ציבור שונים במגרש ובלבד שיובטח תפקודם התקין של כל אחד מהם.</p> <p>יותר גם כשימושים נלווים: חניה, תשתיות קוויות תת קרקעיות בלבד, פעולות שימור נגר, תחנות טרנספורמציה וארונות תקשורת, מתקני מחזור לפסולת.</p> <p>הנחיות מיוחדות:</p> <p>בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות בתא שטח 401 ייאסרו יסודות ובנית קומת קרקע וזאת לצורך השמירה על רצועת התשתיות.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>אדריכלות</b></p> <p>גגות - ישמר העיקרון של טיפול בגגות כחזית חמישית לרבות הטיפול במתקנים המוצבים על הגג.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>חניה</b></p> <p>החניות תהינה בתחומי המגרשים.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>מיועד לשטח פתוח לא מבונה עבור גנים ציבוריים, לרווחת התושבים ואשר תותר בהם גם פעילות ספורט- תותר הקמת מתקני ספורט ופעילות ספורט.</p> <p>בשטח זה תותר הצבת מתקנים כגון: ארונות חשמל ותקשורת, מתקני תאורה, ריהוט גן, מתקני שעשועים, מרכזי מיחזור אשפה ואיסוף גזם.</p> <p>תותר הקמת מבנה תפעולי / קירוי להצללה.</p> <p>בשטח זה יותר ביצוע עבודות פיתוח, תימוך, תיעול וגידור, גינון ונטיעות, התוית חניות, שבילים, רחבות ומדרכות, העברת תשתיות תת-קרקעיות לניקוז, מים, ביוב, תאורה, גז, תקשורת וחשמל.</p> <p>תאי שטח 303, 304 - שצ"פ עם סימון חניה:</p> <p>בתחום סימון זה תותר חניה במסגרת מגרש חניה ציבורי בהתאם לתקנון החניה התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>א. יובטחו מעבר חופשי ונגישות מירבית מאזור המגורים ומערכת הדרכים אל השטחים הפתוחים.</p> <p>ב. כל שטח פתוח יהיה נגיש ונצפה למערכת הדרכים.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>דרך המיועדת לתנועת כלי רכב, אופניים והולכי רגל.</p> <p>בתחום הדרך יותר תשתיות על ותת קרקעיות, תשתיות ניקוז, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, סככות המתנה לאוטובוסים, לוחות מודעות, חניה.</p> <p>מדרכות, נטיעות עצים וריהוט רחוב הכל בתחום הדרך.</p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>

<b>4.4 דרך מאושרת</b>	<b>4.4</b>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. לא תותר הקמת מבנה ו/ או מתקן כלשהו בתחום רצועת הדרך לבד ממתקנים הקשורים בביצוע/ סלילת הדרך, בהחזקתה ותיקונה, ופרט למתקני תשתית כהגדרתם בחוק, ובתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה.</p> <p>ב. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, שבילים/מדרכות / טיילות בתחום הדרך, חניות בתחום הדרך, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גינון, ריהוט רחוב, מערכות תת קרקעיות. התכנית תלווה בחתכים אופייניים.</p>	א
<b>4.5 דרך מוצעת</b>	<b>4.5</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>4.5.1</p> <p>דרך המיועדת לתנועת כלי רכב, אופניים והולכי רגל. בתחום הדרך יותרו תשתיות על ותת קרקעיות, תשתיות ניקוז, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, סככות המתנה לאוטובוסים, לוחות מודעות, חניה. מדרכות, נטיעות עצים וריהוט רחוב הכל בתחום הדרך.</p>	4.5.1
<p><b>הוראות</b></p> <p>4.5.2</p>	4.5.2
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. לא תותר הקמת מבנה ו/ או מתקן כלשהו בתחום רצועת הדרך לבד ממתקנים הקשורים בביצוע/ סלילת הדרך, בהחזקתה ותיקונה, ופרט למתקני תשתית כהגדרתם בחוק, ובתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה.</p> <p>ב. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, שבילים/מדרכות / טיילות בתחום הדרך, חניות בתחום הדרך, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גינון, ריהוט רחוב, מערכות תת קרקעיות. התכנית תלווה בחתכים אופייניים.</p>	א
<b>4.6 דרך משולבת</b>	<b>4.6</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>4.6.1</p> <p>דרך המיועדת לתנועת כלי רכב, אופניים והולכי רגל- שילוב של תנועה מוטורית עם תנועת הולכי רגל, חניה, גינון, פינות שהיה ונוי. בתחום הדרך יותרו תשתיות על ותת קרקעיות, תשתיות ניקוז, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, סככות המתנה לאוטובוסים, לוחות מודעות, חניה. מדרכות, נטיעות עצים וריהוט רחוב הכל בתחום הדרך.</p>	4.6.1
<p><b>הוראות</b></p> <p>4.6.2</p>	4.6.2
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. לא תותר הקמת מבנה ו/ או מתקן כלשהו בתחום רצועת הדרך לבד ממתקנים הקשורים בביצוע/ סלילת הדרך, בהחזקתה ותיקונה, ופרט למתקני תשתית כהגדרתם בחוק, ובתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה.</p> <p>ב. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, שבילים/מדרכות / טיילות בתחום הדרך, חניות בתחום הדרך, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גינון, ריהוט רחוב, מערכות תת קרקעיות. התכנית תלווה בחתכים אופייניים.</p>	א

<b>4.7</b>	<b>חניון</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לחניית כלי רכב. יותר גינון והעברת תשתיות באישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	
(9) 5	6	(8) 3	(8) 3	1	(7) 2	(6) 9	(5) 1	(4) 250	(3) 400	(2) 60		30	(1) 310	470	1, 3 - 12, 14, 15, 17 - 23, 21 - 52	מגורים א'		
(9) 4	2	(8) 3	(8) 3	1	(7) 2	(6) 9	(5) 1	(4) 250	(3) 400	(2) 60		30	(1) 310	470	2	מגורים א'		
(9) 5	3.5	(10) 2.5	(8) 3	1	(7) 2	(6) 9	(5) 1	(4) 250	(3) 400	(2) 60		30	(1) 310	470	13	מגורים א'		
(9) 5	6	(8) 3	(8) 3	1	(7) 2	(6) 9	(11) 1	(4) 250	(3) 425	(2) 60		75	290	470	16	מגורים א'		
(9) 5	6	(8) 3	(8) 3	1	(7) 2	(12) 9	(5) 1	(4) 250	(3) 400	(2) 60		30	(1) 310	470	22	מגורים א'		
(13)	(13)	(13)	(13)		2	10		50	2000			200	1800	1000	401	מבנים ומוסדות ציבור		
(15) 3	(15) 3	(15) 3	(15) 3		1	4		5	5%				(14) 5	100	304 - 301	שטח ציבורי פתוח		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה.

ב. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות משטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

ג. גובה מירבי של הבניין נמדד מ-0.00 של הבנין (מפלס הכניסה) עד רכס הגג.

ד. קווי בניין: לפי המפורט בטבלה לעיל, למעט עבור בניה קיימת נכון לתאריך 1/1/2021 ובתנאי שבניה זו נמצאת בתחומי המגרש. במקרה של תוספת בניה ו/או הריסת המבנה, קווי הבניין יהיו בהתאם למפורט בטבלה זו. השלמה לקומה עליונה ו/או השלמת חזית לפי בניה קיימת נכון לתאריך 1/1/2021, החורגת מקו הבנין המפורט לעיל- בכפוף לפרסום הקלה והחלטת ועדה מקומית.

ה. קו בנין לסוכך צל - 0 מ', קו בנין לפראגולה מעל חניה בלבד - 0 מ'. קו בנין למחסן עד 6 מ"ר - 0 מ' צדדי ואחורי, כאשר ניקוז גג המבנה יופנה לכיוון המגרש המבקש או לכיוון הרחוב, ובכל מקרה לא למגרש השכן.

ו. קווי בנין במגרשים פינתיים: במגרשים פינתיים תקבע הועדה המקומית את החזית הראשית לגביה יחול קו הבניין הקדמי. החזית השניה תוגדר כחזית משנית וקו הבניין שיחול בה יהיה אחורי/צדדי בהתאם למיקום.

ז. תכנית: לפי המפורט בטבלה לעיל, למעט עבור בניה קיימת נכון לתאריך 1/1/2021 ובתנאי שבניה זו נמצאת בתחומי המגרש. במקרה של תוספת בניה ו/או הריסת המבנה, התכנית תהיה בהתאם

למפורט בטבלה זו.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) מתוך שטחי הבניה 60 מ"ר מיועדים לתוספת יח"ד סמך. במקרה ולא תהיה תוספת יח"ד ניתן לנצל רק את שטחי הבניה בקיזוז 60 מ"ר.
- (2) למרתף.
- (3) כולל: חניה מקורה- עד 30 מ"ר, מקלט, מרתף.
- (4) מ"ר.
- (5) 1 יח"ד למגרש, או: 1 יח"ד למגרש + 1 יח"א/משרד בשטח של עד 40 מ"ר, או: 1 יח"ד + 1 יחידת סמך בשטח מרבי של 100 מ"ר, ובשטח מזערי של 45 מ"ר.
- (6) 9 מ' לגג משופע, 8.5 מ' לגג שטוח. גובה מרתף לא יעלה על 2.2 מ' נטו ופני תקרתו לא יעלו על 0.6 מ' מפני הקרקע.
- (7) תותר תוספת של קומת עליית גג, ובלבד שישמר גובה המבנה המותר בהוראות תכנית זו.
- (8) או 0 מ' בהסכמת מגרש שכן ואישור הועדה המקומית. קו בנין צדדי לחניה מקורה- 2 מ'.
- (9) קו בנין קדמי לחניה מקורה- 0 מ'.
- (10) לכיוון תא שטח 12. או 0 מ' בהסכמת מגרש שכן ואישור הועדה המקומית. קו בנין צדדי לחניה מקורה- 2 מ'.
- (11) 1 יח"ד למגרש, או: 1 יח"ד למגרש + 2 יח"א/משרד בשטח של עד 40 מ"ר כל אחת, או: 1 יח"ד + 1 יחידת סמך, בשטח מרבי של 100 מ"ר, ובשטח מזערי של 45 מ"ר.
- (12) 9 מ' לגג משופע, 8.5 מ' לגג שטוח. גובה מרתף לא יעלה על 3 מ' נטו ופני תקרתו לא יעלו על 0.6 מ' מפני הקרקע.
- (13) כמסומן בתשריט.
- (14) % מתא השטח.
- (15) או 0 מ' בסמכות ועדה מקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>תקן החניה יהיה לפי תקן ארצי שיהיה תקף ביום מתן היתר הבניה ובהתאם לסעיף 147 יי לחוק התכנון והבניה. החניות תהינה בתחומי המגרשים, למעט חניות מבקרים.</p>
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>
6.3	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. תחנות ההשנאה, ככל האפשר, ימוקמו בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. 2. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תא"מ על עמוד): 2 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. 4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. 5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו. 6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו. 7. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. 8. כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. 9. כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת החשמל מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.. 10. ארון רשת: 1 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. 11. שנאי על עמוד: 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח</p>

חשמל	6.3
<p>עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>מים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי למתן היתר בניה- אישור תאגיד המים והביוב בישוב ומהנדס הועדה המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</li> <li>2. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</li> <li>3. איכות המים תהיה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.</li> <li>4. תתאפשר השקיה במים איכות שאינה מי שתיה, לרבות מים מושבים, בכפוף לאישור משרד הבריאות.</li> </ol> <p>ביוב :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי לקבלת היתר בניה- חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות.</li> <li>2. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, עפ"י הוראות משרד הבריאות להנחיות מלמ"ש ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור משרד הבריאות.</li> <li>3. אטימות קווי ביוב חדשים תיבדק לפני הפעלתם בפיקוח מטעם תחום הכנרת ברשות המים.</li> <li>4. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות.</li> <li>5. אם יידרש ע"י משרד הבריאות או המשרד להגנת הסביבה, יבוצע קדם טיפול של שפכים במתקני קדם טיפול בתחום המגרשים וזאת בטרם חיבורם למערכת המרכזית.</li> <li>6. תחנות השאיבה לביוב וקווי הביוב יתוכננו באמצעים המיטיבים ובמיגונים הנדרשים למניעת זיהום קרקע, מי תהום ומי נחל, לרבות התקנת מערכות לגיבוי להפסקת חשמל ומערכת לטיפול בריח.</li> <li>7. לא תותר הזרמת ביוב או שפכים מטופלים לנחלים ולתעלות הניקוז.</li> <li>8. צנרת הביוב האזורית לא תטיל מגבלות מחוץ לתחום פרוזדור הצנרת.</li> </ol> <p>ניקוז :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית - רשות ניקוז כנרת.</li> <li>2. תהיה הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות השפכים.</li> </ol> <p>אשפה :</p>	



<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>1. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית לטיפול בפסולת יבשה ורטובה. 2. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בריכוזי פסולת ויסומנו בהיתר הבניה.</p>	
<p><b>6.5 הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>אנרגיה ואקלים: ייעשה שימוש ככל הניתן באנרגיה סולארית. ריצוף משטחי הליכה ומדרכות יועדף בחומרים שאינם אוגרי חום. לנטיעות בשטחים ציבוריים ולאורך מדרכות יועדפו עצים המאפשרים הצללה והקלה מחום. בניה ירוקה: תכניות פיתוח חדשות יכוונו לעקרונות התכנון של בניה ירוקה בהתאם להחלטת המועצה המקומית והועדה המקומית בנושא.</p>	
<p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים. ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>קבלת היתר בניה למבני ציבור- רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.8 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>א. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יום לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. ב. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p>	
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.10 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>במהלך הבניה, ככל שידרשו מנופים או מתקנים שגובהם מעל גובה 24 מ' - יש לקבל אישור נציגות שר הביטחון.</p>	
<p><b>6.11 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



<b>6.12</b>	<b>תשתיות</b>
<p>1. כל מערכת התשתית (צנרת, כבלים וכיוצ"ב) יהיו תת קרקעיים ככל הניתן.                  2. תכנון התשתיות ייעשה בגישת איחוד תשתיות במגמה לצמצם אילוצים ולאפשר תכנון יעיל יותר של השטח.                  3. כל תוואי קווי התשתיות, המים, הביוב ובכלל ישולטו ויסומנו כחוק.</p>	
<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה ועפ"י סעיף 147 " לחוק התכנון והבניה.</b>
<b>6.14</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<b>6.15</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
<p>א. מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התכנית ובין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.                  ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.                  ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	
<b>6.16</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
<p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי תקן ישראלי ת"י 413, או כל תקן שיחליף אותו.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תתבצע בד בבד עם ביצוע מערכות תשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.	

### 7.2 מימוש התכנית

מיד לאחר אישורה של התכנית.